

EXPOSÉ

Stilvolles Reihenmittelhaus mit Garten und Carport in Neu-Isenburg



VERTRAUEN SCHAFFT



© 2026 to bikko - Toby Koch - www.tobikkode



ECKDATEN

Objektart: Reihenhaus
Adresse: 63263 Neu-Isenburg
Baujahr: 2000
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 129,10 m²
Grundstücksfläche (ca.): 193,14 m²
Terrasse: ja
Dachform: Pultdach
Bauweise: Massiv

Kaufpreis
€ 574.900,-

estate.de

Main Estate Immobilien GmbH

Bahnhofstraße 168-170 ° 63263 Neu-Isenburg ° Tel.: 061027087800
info@main-estate.de ° www.main-estate.de

> Reihenhaus

> 129,10 m² Wohnfläche

> Neu-Isenburg

> Objektnummer: 132811989-SwXHw

> 4 Zimmer



main-estate.de

Objekteckdaten:

Objektart	Reihenhaus
Adresse	63263 Neu-Isenburg
Baujahr	2000
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	129,10 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	193,14 m ²
Kaufpreis	574.900,- €
Terrasse	ja
Dachform	Pultdach
Bauweise	Massiv
Anzahl Garage / Stellplatz	1.0
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	42 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2017-09-01
Energieausweis gültig bis	01.09.2027
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 %
Provisionshinweis	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

- > Reihenhaus
- > Neu-Isenburg
- > 4 Zimmer

- > 129,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132811989-SwXHw



main-estate.de

Objektbeschreibung:

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein äußerst gepflegtes Reihenmittelhaus in begehrter Wohnlage von Neu-Isenburg. Das im Jahr 2000 als Einfamilienhaus errichtete Haus wurde von den Eigentümern regelmäßig instand gehalten und sorgfältig gepflegt. Entsprechend präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre zeitlose Ausstattung sowie die durchdachte Raumaufteilung.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 129,10 m² sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 17,79 m². Das ca. 193,14 m² große Grundstück bietet eine gelungene Kombination aus komfortablem Wohnen und einem pflegeleichten Außenbereich.

Der Zugang zum Haus erfolgt über einen stilvoll gestalteten Treppenaufgang, der bereits einen einladenden ersten Eindruck vermittelt. Durch die moderne Hauseingangstür gelangen Sie in den großzügigen Eingangsbereich. Im hinteren Bereich des Flures befindet sich das offen gestaltete Treppenhaus, das alle Etagen miteinander verbindet. Von hier aus ist auch das Untergeschoss bequem erreichbar.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem offenen Wohnkonzept. Hier befinden sich ein Gäste-WC sowie die moderne Einbauküche, die mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet ist. Der angrenzende Essbereich geht nahtlos in das großzügige Wohnzimmer über. Bodentiefe Fenster schaffen ein helles und freundliches Wohnambiente und ermöglichen den direkten Zugang zur sonnigen Terrasse sowie zum liebevoll angelegten Garten mit attraktiver Südausrichtung.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein heller Flur, ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und WC sowie zwei großzügig geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Derzeit werden diese als Elternschlafzimmer und Arbeitszimmer genutzt. Das ca. 18,58 m² große Arbeitszimmer lässt sich aufgrund seines vorteilhaften Grundrisses mit geringem Aufwand in zwei separate Räume aufteilen, wodurch bei Bedarf ein zusätzliches Zimmer geschaffen werden kann.

Das Untergeschoss ergänzt das Raumangebot auf ideale Weise. Hier befinden sich ein großzügiger Flur, ein vielseitig nutzbares Zimmer, das sich beispielsweise als Gäste-, Hobby-, Arbeits- oder Kinderzimmer eignet, ein weiteres Badezimmer, ein Keller- bzw. Abstellraum sowie ein Hauswirtschaftsraum.

Der gepflegte Garten mit Südausrichtung lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Besonders in den Nachmittags- und Abendstunden profitieren Sie hier von angenehmen Sonnenverhältnissen und einer hohen Aufenthaltsqualität. Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch einen geräumigen Carport in unmittelbarer Nähe des Hauses.

Dieses hochwertige Reihenmittelhaus überzeugt durch seinen ausgezeichneten Pflegezustand, die durchdachte Grundrissgestaltung sowie seine attraktive Wohnlage. Es bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer, die ein modernes und gepflegtes Zuhause in ruhiger Umgebung suchen.

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 129,10 m²
- Nutzfläche: ca. 17,79 m²
- Grundstücksfläche: ca. 193,14 m²
- Baujahr: ca. 2000
- Etagen: 3 (EG, OG, KG)
- Keller: Ja
- Dach: Pultdach
- Zimmer: 4
- Schlafzimmer: 3
- Wohn- und Esszimmer: 1
- Badezimmer: 2
- Gäste-WC: 1
- Terrasse: Ja
- Garten: Ja
- Bodenbelag: Fliesen, Parkettboden
- Fenster: 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Rollläden: Ja
- Küche: hochwertige Einbauküche
- Heizung: Nahwärme, Gas
- Carport: Ja
- Hervorragende Verkehrsanbindung zu sämtlichen Autobahnen, Bussen, Bahnen und dem Frankfurter Flughafen

Lagebeschreibung:

WILLKOMMEN IN NEU-ISENBURG - Willkommen in einer zukunftsorientierten und aufgeschlossenen Stadt südlich von Frankfurt. Mit seiner erstklassigen Wohnlage sind die Autobahnen A3, A5 und A661 in ca. 5-10 sowie die Innenstadt von Frankfurt am Main und der internationale Flughafen in ca. 15 Autominuten erreichbar.

In unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden sich Wälder und Wiesen, die unberührte Natur mit Erholungsfaktor bieten.

Die historischen Stadtteile präsentieren eine vielseitige Auswahl an Geschäften und Restaurants und laden zum Verweilen ein. Auch das Freizeitangebot ist besonders umfangreich. Zahlreiche Sportarten stehen Ihnen in und um Neu-Isenburg zur Auswahl.

Nur 7 km nördlich von Neu-Isenburg entfernt liegt die Börsenstadt Frankfurt am Main. Neu-Isenburg ist hervorragend an das Straßenverkehrsnetz angebunden. Mit einer direkten Anbindung an die A3, A5 und A661 erreichen Sie in Kürze Frankfurt sowie den Frankfurter

- > Reihenhaus
- > Neu-Isenburg
- > 4 Zimmer

- > 129,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132811989-SwXHw



main-estate.de

Flughafen.

Nur ca. 5 Fahrradminuten entfernt liegt die Straßenbahnhaltestelle von Neu-Isenburg und der Neu-Isenburger Bahnhof mit ca. 10 Fahrradminuten direkten Anbindungen nach Frankfurt und Umgebung.

Auch für Familien eignet sich Neu-Isenburg als Wohndomizil bestens. Öffentliche, konfessionelle und private Kindergärten, Grund- und Gesamtschulen sowie ein Gymnasium stehen Ihnen und Ihrem Nachwuchs zur Auswahl und bilden Ihre Jüngsten bestmöglich für die Zukunft aus.

Sonstiges:

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Main Estate Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht, die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir, wenn Sie als natürliche Person handeln, nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

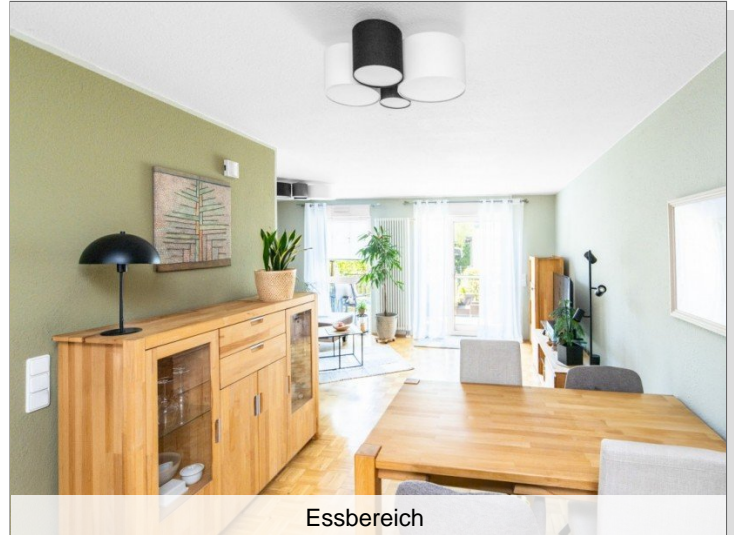
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

BILDER: Aus Gründen der Ästhetik wurden u.U. manche Bilder mit Hilfe von KI optimiert.

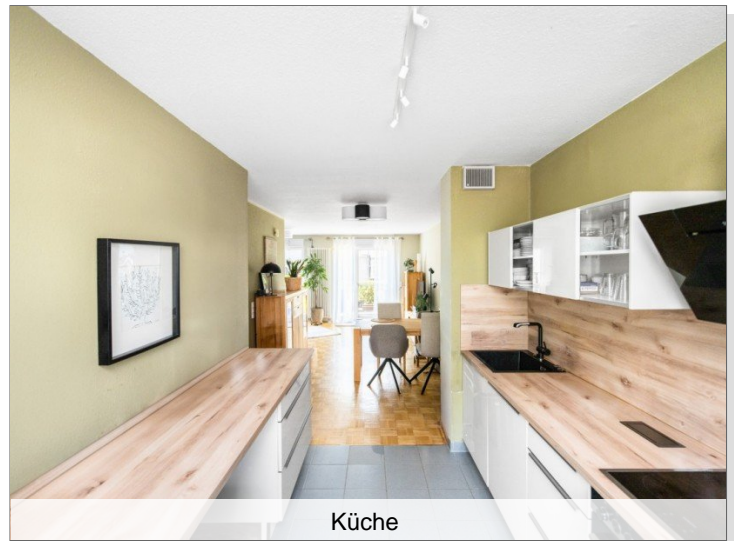
HINWEIS: Sollten mehrere Kaufzusagen zur angebotenen Immobilie / Grundstück vorliegen, hält sich der Eigentümer das Recht vor, von einem Verkaufsangebot auf ein Bieterverfahren zu wechseln.

EIGENTÜMERSERVICE: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch uns einschätzen. Unser professionelles Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektbilder:



Essbereich



Küche

Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Neu-Isenburg
- > 4 Zimmer

- > 129,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132811989-SwXHw



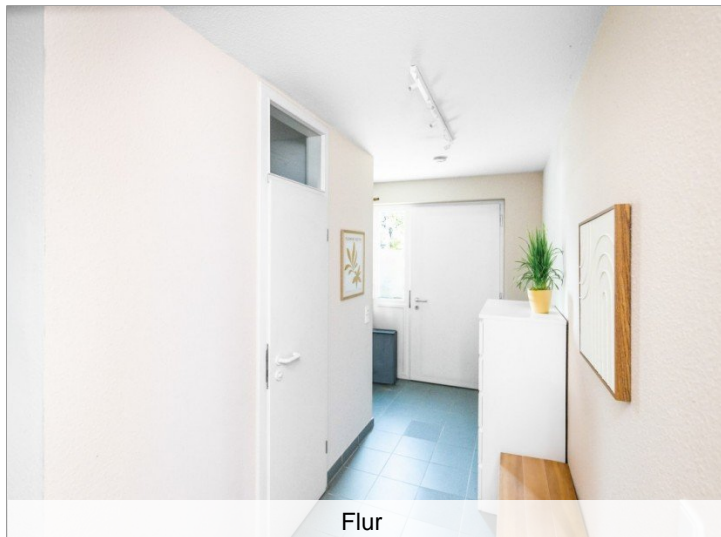
main-estate.de



Küche



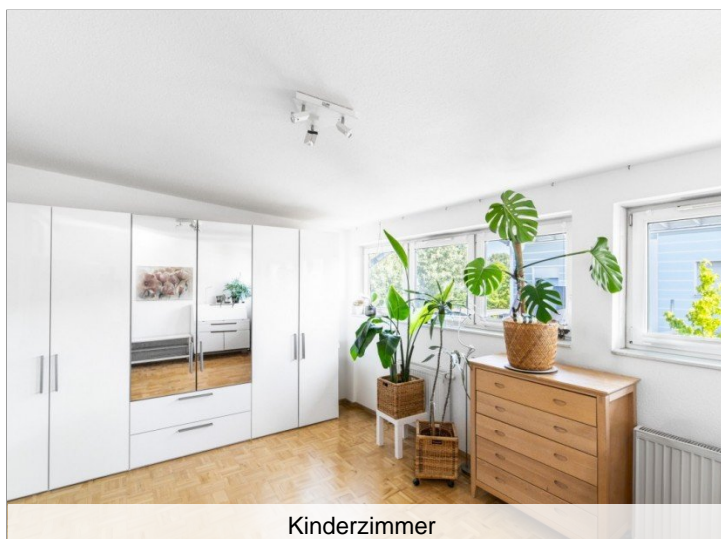
Kinderzimmer



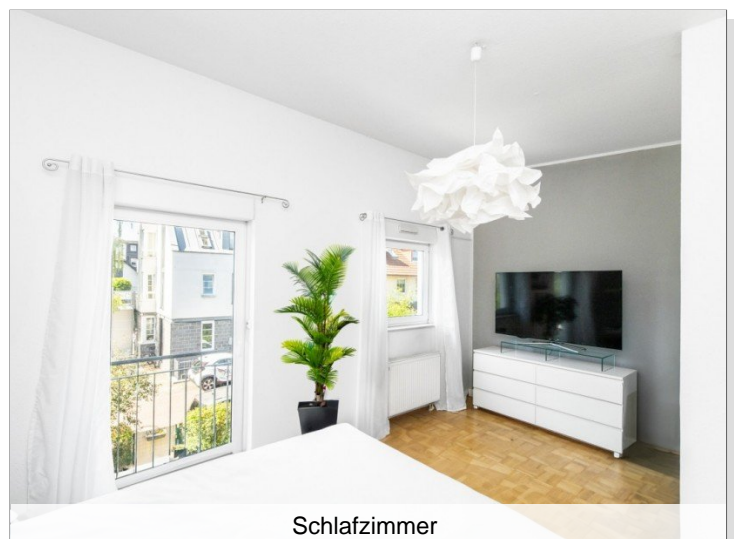
Flur



Badezimmer OG



Kinderzimmer



Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Neu-Isenburg
- > 4 Zimmer

> 129,10 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 132811989-SwXHw



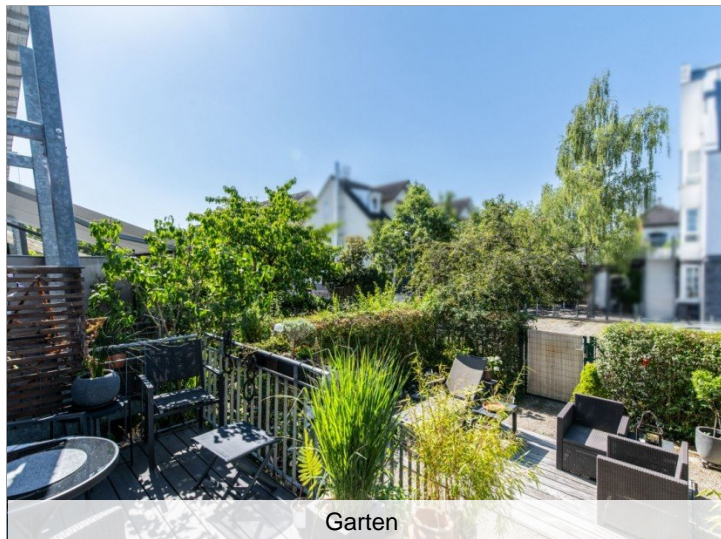
main-estate.de



Gästezimmer



Gartenansicht



Garten



Carport



Hausansicht



Spielplatz

Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Neu-Isenburg
- > 4 Zimmer

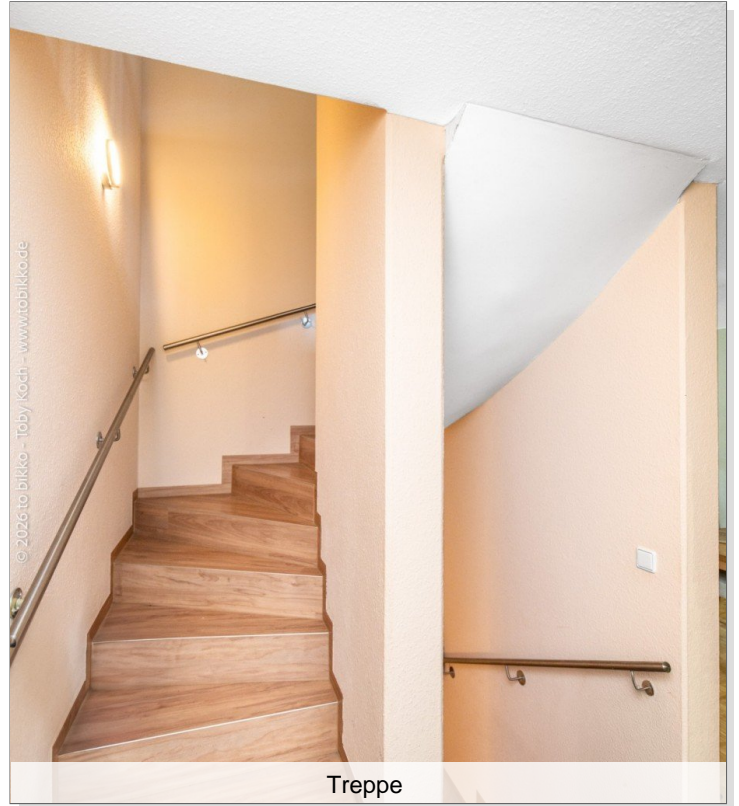
- > 129,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132811989-SwXHw



main-estate.de



Gäste-WC



Treppe



Flur



Badezimmer UG

Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Neu-Isenburg
- > 4 Zimmer

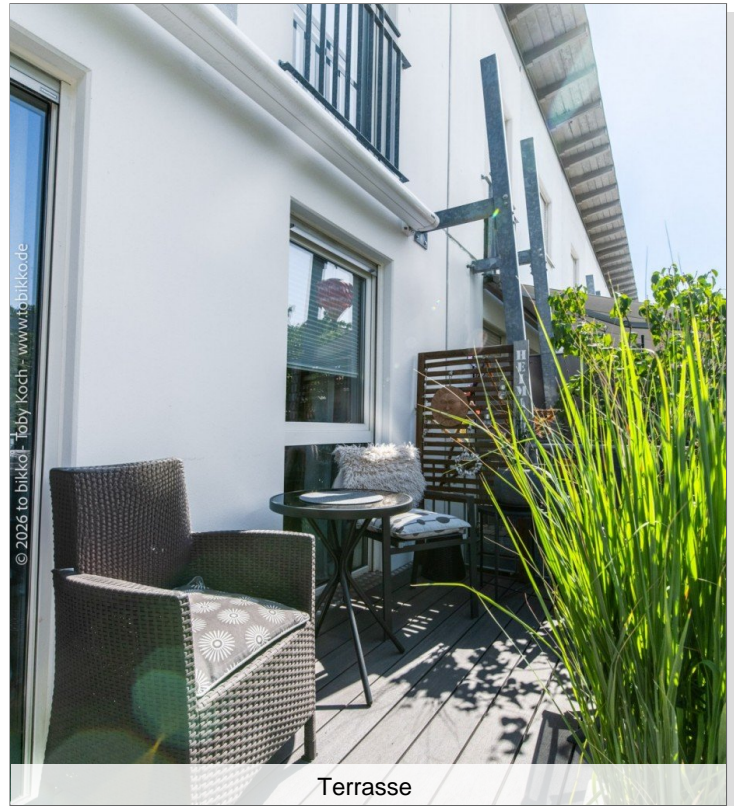
- > 129,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132811989-SwXHw



main-estate.de



Kellerraum



Terrasse



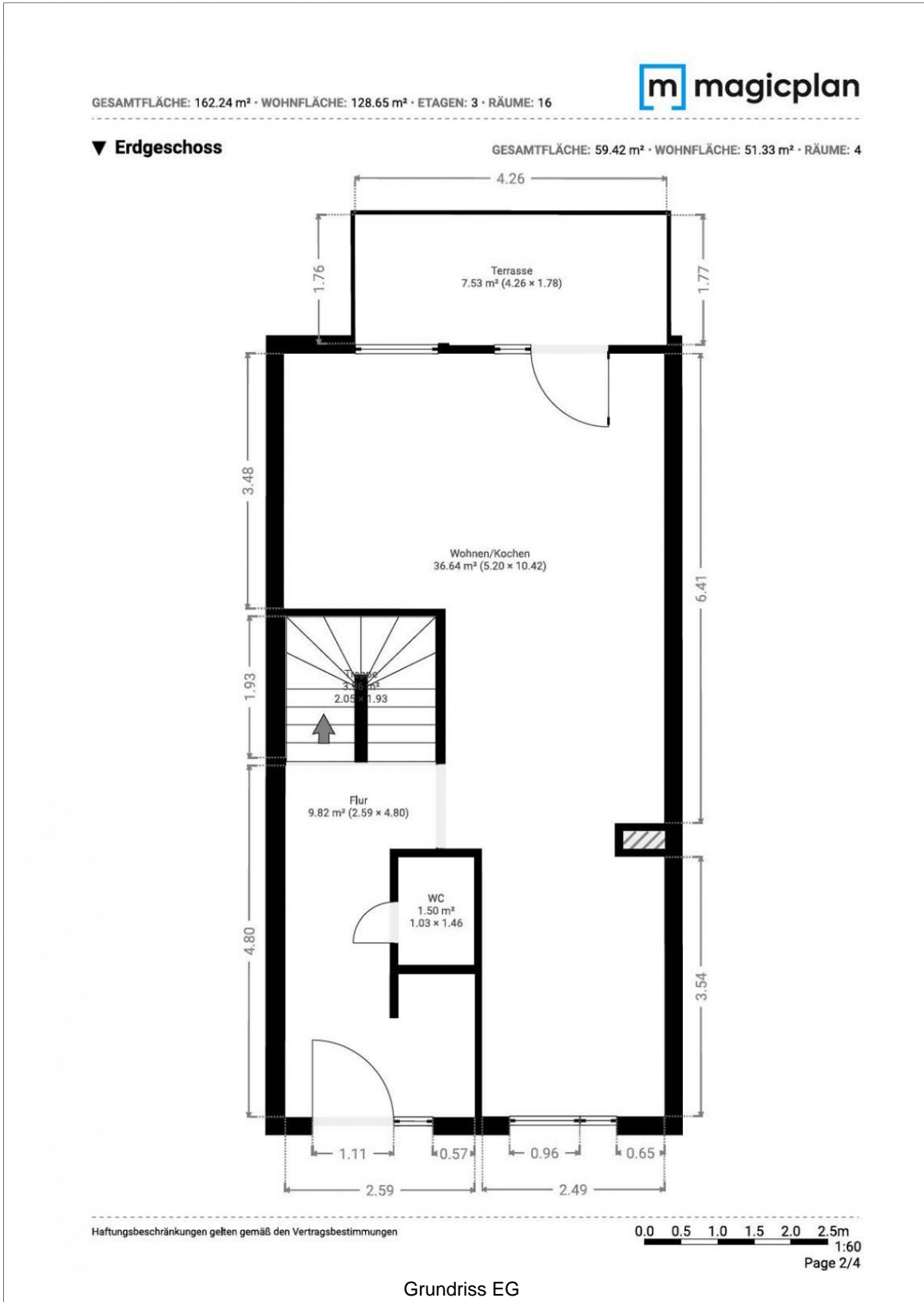
Ausblick

- > Reihenhaus
- > Neu-Isenburg
- > 4 Zimmer

- > 129,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132811989-SwXHw



main-estate.de

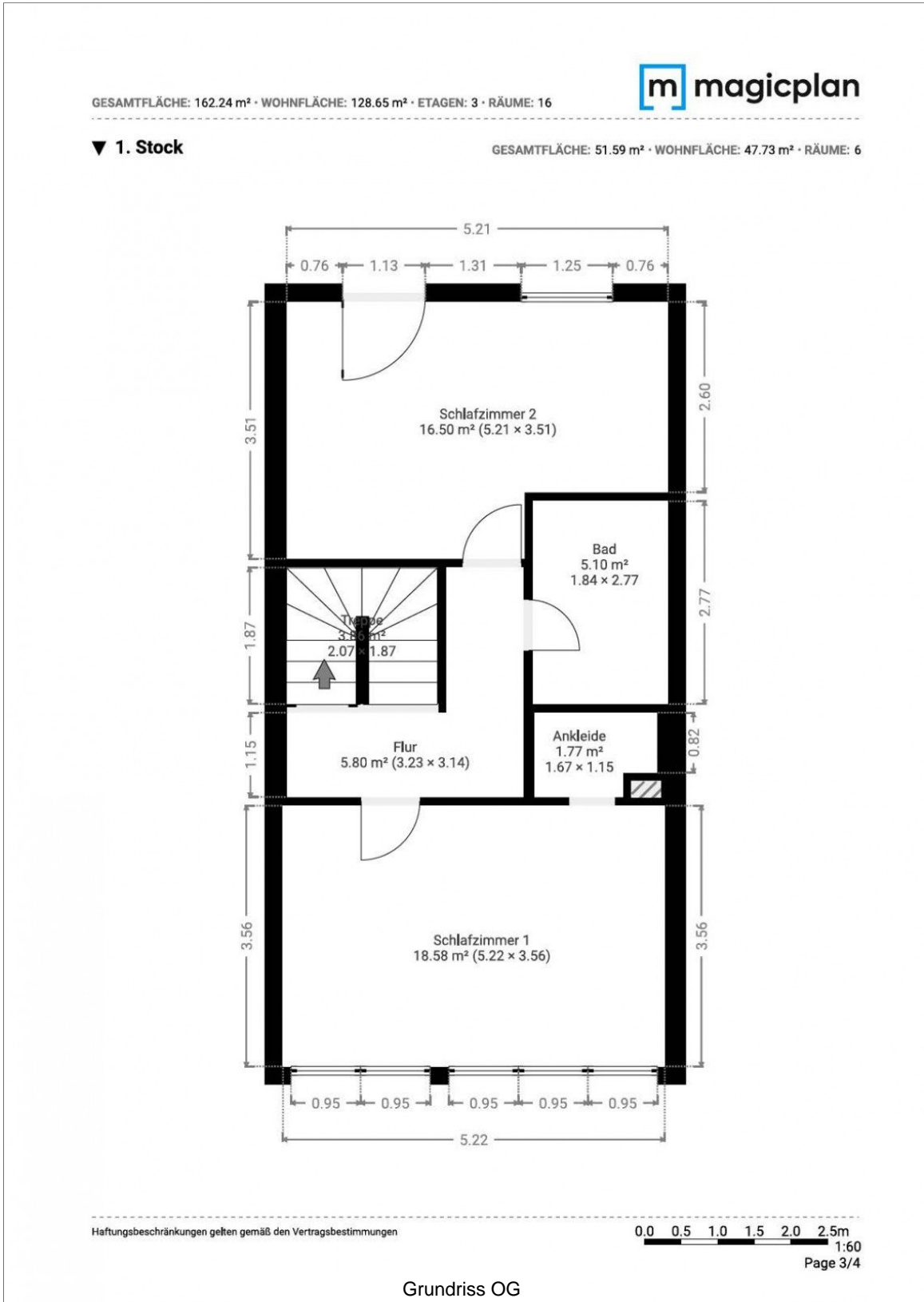


- > Reihenhaus
- > Neu-Isenburg
- > 4 Zimmer

- > 129,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132811989-SwXHw



main-estate.de



- > Reihenhaus
- > Neu-Isenburg
- > 4 Zimmer

- > 129,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132811989-SwXHw



main-estate.de

